

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 4.047/13

AYUNTAMIENTO DE NARROS DE SALDUEÑA

E D I C T O

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADORAS DEL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA SITA EN C/ DE LA IGLESIA Nº 9.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de los siguientes inmuebles-apartamentos y los equipamientos de éstos, según Anexo I, que se adjunta al presente pliego, propiedad de este Ayuntamiento, para destinarlos a vivienda habitual y permanente de la unidad familiar del adjudicatario. Se considera domicilio habitual y permanente siempre que la vivienda no permanezca desocupada más de dos meses seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente autorizada por la Administración competente.

SITUACIÓN

C/ Iglesia, 9, de Narros de Saldueña.

SUPERFICIE VIVIENDA

Vivienda : 74 m2

Atendido el interés municipal de que nueva población se asiente en la localidad, de tal forma que el número de habitantes crezca así como facilitar que nuevas familias puedan establecerse en la localidad y la competencia que esta Entidad Local tiene en materia de vivienda reconocida tanto por el artículo 25.2 d) como por el 28 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local,

Se ha procedido a la correspondiente valoración de los inmuebles, obrando en el expediente el correspondiente informe técnico.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, (en adelante, Ley de Contratos del Sector Público).

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil del contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.narrosdesalduena.es.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima mensual que podrá ser mejorado al alza por los licitadores de:

Vivienda : 100.-€ mensuales

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

El órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público, será el Pleno del Ayuntamiento, puesto que la duración del contrato excede de cuatro años.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cinco años, de carácter prorrogable por tres años más, hasta un máximo de ocho, según lo dispuesto en los arts. 9 y 10 Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y no incurran en ninguna de las circunstancias señaladas en el Art. 60 de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica,

1. La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará:

A) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento sito en la C/ del Teniente Cecilio López nº 22 de Narros de Saldueña, en horario de atención al público, de 12:30 a 14:30 horas,

Miércoles y Viernes, dentro del plazo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas también podrán presentarse, por correo o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telegrama o correo electrónico en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido telegrama o correo se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble propiedad del Ayuntamiento de Narros de Saldueña, ubicado en la C/ Iglesia , número 9 de este Municipio, para destinarlo a vivienda habitual y permanente».

La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre «A»: Documentación Administrativa.

Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos.

SOBRE«A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

1.- Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.

- Declaración Jurada de cumplimiento de todos los requisitos de capacidad especificados en las presentes bases, así como de sometimiento a lo especificado en las bases.

- Copia compulsada del Documento Nacional de Identidad o Documento del Número de Identificación

2.- Documentos que acrediten la representación.

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

-Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

- Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al comente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el licitador a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Los licitadores extranjeros presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

3.-Documentación que acredite la solvencia económica del licitador:

Copia de la última nómina, copia del contrato de trabajo en vigor, demás documentos que el solicitante considere aclaratorios de su solvencia económica (Declaraciones/Impuestos del IRPF, IVA, Sociedades)

- Justificante sellado por Entidad Bancaria notablemente solvente de la posibilidad de avalar al solicitante por la cantidad especificada en las presentes bases o justificante que acredite la posibilidad de depositar en el Ayuntamiento la cantidad designada como aval.

- Copia del contrato en vigor de Arrendamiento suscrito por el solicitante, en su caso y declaración Jurada del Arrendador de la vivienda alquilada por el solicitante que permanezca en vigor, donde acredite que el mismo se ha mantenido al corriente de sus obligaciones durante la vigencia del contrato, en su caso.

SOBRE«B»OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

1.-Oferta económica.

a) Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D., con domicilio a efectos de notificaciones en, de, n.º con [CIF/NIF] n.º, en nombre [propio o en representación de como acredito por, enterado de que el Ayuntamiento de Narros de Saldueña desea arrendar el bien inmueble, de su propiedad, ubicado en la C/ Iglesia nº 9 de este Municipio, para destinarlo a vivienda habitual y permanente, por concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la provincia de Ávila, n.º, de fecha, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofertando el inmueble por la cantidad deeuros.

En, a de de 2014.

Firma del licitador,

Fdo.:.....».

2.- Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma:

• Criterios cuantificables automáticamente:

1º.- Importe anual ofrecido: hasta 1 punto (a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente).

2º.- Empadronamiento. Por estar el solicitante empadronado en el municipio de como mínimo: (Este extremo se justificará mediante certificado de empadronamiento original expedido por el Ayuntamiento de Narros de Saldueña.)

Con 6 meses de antigüedad: 1 punto.

Con 1 año de antigüedad: 1,75 puntos.

Con 2 años de antigüedad: 2 puntos.

Con 3 años o más de antigüedad: 3 puntos.

3º.- Nivel de IPREM de la unidad familiar (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples):

Rentas de la unidad familiar iguales o superiores a 1,5 el IPREM: 1punto

Rentas de la unidad familiar iguales o superiores a 2,00 el IPREM: 1,5 puntos

Rentas de la unidad familiar iguales o superiores a 2,5 el IPREM: 2puntos

A estos efectos se entiende por ingresos familiares los obtenidos por la unidad familiar durante el ejercicio inmediatamente anterior y se determinan según como resultan definidos por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en el concepto de ingresos íntegros. Se acreditará mediante la presentación de la fotocopia compulsada, incluyendo la hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas de cada uno de los miembros de la unidad familiar del solicitante respecto al ejercicio económica inmediatamente anterior a la fecha de la convocatoria. Asimismo se deberá presentar en el Ayuntamiento fotocopia compulsada de los últimos dos nóminas del solicitante y del contrato de trabajo.

Se entiende por unidad familiar, a los efectos de lo establecido en las presentes bases, el concepto definido por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, haciéndolo extensivo a las parejas de hecho debidamente registradas, que es el siguiente:

“la integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiere:

los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.

Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos a que se refiere la regla 1a) de este artículo”

Debe existir identidad total entre el solicitante y el adjudicatario, de manera que el solicitante no podrá transmitir su condición de adjudicatario a un tercero ni siquiera parcialmente, dado que la adjudicación se realiza conforme a unas condiciones concretas y personales del solicitante, por lo que en caso de producirse, se entenderá que el interesado desiste de su solicitud.

4°.- Solvencia económica del licitador:

Copia de la última nómina, copia del contrato de trabajo en vigor, y demás documentos que el solicitante considere aclaratorios de su solvencia económica (Declaraciones/Impuestos del IRPF, IVA, Sociedades): 2 puntos

Justificante sellado por Entidad Bancaria notablemente solvente de la posibilidad de avalar al solicitante por la cantidad especificada en las presentes bases o justificante que acredite la posibilidad de depositar en el Ayuntamiento la cantidad designada como aval: 1 punto

Además podrá presentarse garantía personal por el candidato: 1 punto

Copia del contrato en vigor de Arrendamiento suscrito por el solicitante, en su caso y declaración Jurada del Arrendador de la vivienda alquilada por el solicitante que permanezca en vigor, donde acredite que el mismo se ha mantenido al corriente de sus obligaciones durante la vigencia del contrato, en su caso: 0,5 puntos.

5°.- Número de miembros de la unidad familiar: 0,25 puntos por persona hasta un máximo de 1,5 puntos.

6°.- Atendido el interés municipal de que nueva población se asiente en la localidad, de tal forma que el número de habitantes crezca así como facilitar que nuevas familias puedan establecerse en la localidad y las dificultades económicas que los jóvenes de se establece como criterio de adjudicación el hecho de que los licitadores en el momento de presentar la correspondiente solicitud sean mayores de edad hasta 30 años (inclusive): 2,5 puntos. En caso de tener entre 31 y 35 años (ambos inclusive): 1 punto.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación, de conformidad con lo establecido en el Art 320 de la Ley de Contratos Del Sector Público. Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros: Presidente, dos vocales y el Secretario/a de la Mesa, sus componentes serán oportunamente designados por el órgano de contratación.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

Tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones la Mesa de Contratación se constituirá a las 10:30 horas del primer miércoles hábil siguiente

a la finalización del plazo de presentación de ofertas. Calificará la documentación administrativa contenida en el sobre "A". En el supuesto de que algún licitador no presentase la documentación necesaria o esta ofreciese algún tipo de dudas, la Mesa le podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que este corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, el segundo miércoles hábil a la finalización del plazo de presentación de solicitudes, a las 10,30 horas en el Ayuntamiento Narros de Saldueña, la Mesa procederá a la apertura y examen del sobre "B", pudiendo en ese momento solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Recibidos, en su caso, los informes, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa y haya obtenido la mayor puntuación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya obtenido la puntuación más alta (haya prestando la oferta más ventajosa) para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 151.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la fianza y el aval que sea procedente.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza y Aval

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en alguna de las formas previstas en el Art. 96 de la Ley de Contratos del Sector Público, en cantidad equivalente a una mensualidad de renta, de conformidad con lo establecido en el Art. 36 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

Durante los cinco primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de cinco años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

Asimismo, antes de la formalización de la relación contractual, el arrendatario habrá de depositar en una cuenta que el Ayuntamiento especificará, aval por la cantidad equivalente a dos mensualidades de renta, o justificante de depósito en Entidad Bancaria de notoria sol-

vencia. En caso de no abonar estas cantidades se le tendrá por desistido en su propósito, pasando a contratar con el siguiente mejor clasificado.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 10 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y, se publicará en el Boletín Oficial de la provincia de Ávila y en el perfil del contratante.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

-El arrendatario deberá destinar el inmueble objeto de contrato como vivienda propia, habitual, permanente y de su unidad familiar.

-El arrendatario no podrá, a su vez, ceder o subarrendar total o parcialmente el inmueble que se le adjudica, bajo ninguna de las condiciones o interpretaciones que pretenda aplicar.

-Es obligación del arrendatario el abono del impuesto de bienes inmuebles de la finca objeto de arriendo, cuyo importe será satisfecho en el plazo de un mes a contar del requerimiento del Ayuntamiento. Del mismo asumirá cuantos impuestos y/o tasas derivados del uso y disfrute de la vivienda arrendada.

-Todas las obras, mejoras o instalaciones efectuadas quedarán en beneficio del inmueble y a favor de la Arrendadora, sin que la Arrendataria tenga por ello derecho a indemnización o compensación de clase alguna, y ello sin perjuicio de que la arrendadora pueda exigir la devolución de dichas instalaciones en el estado primitivo, a expensas de la Arrendataria. No se podrán realizar obras que modifiquen la estructura.

- Cualesquier tipo de obra que deseara realizar la Arrendataria requerirán el previo y preceptivo permiso escrito de la propiedad. Del mismo modo, para la realización de cualquier tipo de obra por parte de la Arrendataria, ya sean de conservación, reparación, reposición, etc. deberá solicitar los correspondientes permisos, autorizaciones y licencias que sean preceptivos para su realización.

En este sentido, la Arrendataria se hará cargo, en exclusiva, de todos los gastos que puedan ocasionar la tramitación y concesión de dichos permisos, autorizaciones y licencias y exonerando a la Arrendadora de todo tipo de daños o perjuicios que se pudiesen derivar de la dicha tramitación y/o concesión así como, de la realización de las citadas obras.

A la terminación del contrato, la Arrendataria deberá devolver a la Arrendadora el inmueble arrendado en idéntico estado de distribución interior. No obstante todas las obras, mejoras o instalaciones efectuadas quedarán en beneficio del inmueble y a favor de la Arrendadora, sin que la Arrendataria tenga por ello derecho a indemnización o compensación de clase alguna, y ello sin perjuicio de que la arrendadora pueda exigir la devolución de dichas instalaciones en el estado primitivo, a expensas de la Arrendataria.

Si advirtiese riesgo de daños o mal estado de conservación en cualquier instalación general deberá ponerlo urgentemente en conocimiento de LA ARRENDADORA.

Con independencia de lo expuesto con anterioridad, y con relación a las obras de mejora y/o conservación del inmueble, enseres y/o instalaciones arrendados para las que el arrendador obtenga subvención por parte de alguna Administración, el arrendatario quedará

obligado a soportarlas, previa notificación de las mismas en un plazo mínimo de 15 días y sin que tenga derecho a una reducción de la renta salvo que dichas obras supongan el cierre del inmueble por un plazo superior a 15 días, ni derecho a indemnización de los gastos de luz, agua o limpieza salvo que estos sean excesivos en relación al beneficio que dichas obras conlleven.

-Será de cuenta del arrendatario los servicios de agua, gas, gasoil, electricidad, teléfono y cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles de individualización mediante aparatos contadores, los cuales serán de cuenta y cargo del arrendatario, que deberá contratarlos a sus costas con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta: la eventual adquisición y reparación de los contadores correspondientes; los gastos de conservación y reparación de las instalaciones de tales suministros y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo si fuere el caso. Todo lo anterior se entiende con absoluta indemnidad del arrendador.

Del mismo modo, los arrendatarios de los inmuebles que se arriendan, deberán hacer frente a los gastos en la proporción que corresponda y que se deriven del mantenimiento, reparación, consumo, limpieza, conservación, adquisición y/o de las modificaciones que en los mismos deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo si fuere el caso, de todos los elementos comunes de los inmuebles arrendados.

-De conformidad con lo dispuesto en el Art. 25.8 de la vigente LAU, en caso de venta de la vivienda arrendada, la parte arrendataria no tendrá derecho alguno de adquisición preferente sobre la vivienda. Así el arrendatario hace expresa renuncia de los derechos de tanteo y retracto recogidos en el artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

-En el caso de que se produjese el fallecimiento del arrendatario durante la vigencia del contrato de arrendamiento, ello conllevará la extinción automática del presente arrendamiento, sin que por dicha circunstancia exista derecho de subrogación a favor de persona alguna, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

-El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros cinco días naturales del mes.

-El arrendatario y la unidad familiar, deberá necesariamente empadronarse en la vivienda que se arrienda al menos durante la vigencia del contrato.

-El arrendatario se obliga a permitir el acceso al piso, al propietario y a las personas y/o profesionales designados por el mismo para la inspección y comprobación del estado de la vivienda y de sus elementos así como, en su caso, para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiese ser necesario llevar a cabo tanto en la vivienda arrendada como en el edificio de la que forma parte,

-El arrendatario utilizará la vivienda con arreglo a los usos permitidos, siendo de su cuenta todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por él, o personas que del mismo dependan, en la vivienda arrendada, por mal uso, omisión o negligencia, siendo, asimismo, a cargo del arrendatario, las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda, sus accesorios y de cuanto forme parte o sea anejo a lo cedido en arrendamiento, y se obliga a devolver la vivienda en el mismo estado en que la ha recibido al terminar el contrato.

El Arrendatario deberá hacer un uso correcto de los enseres y/o electrodomésticos y/o instalaciones arrendados, conforme a los manuales de instrucciones y/o características de los mismos.

El arrendatario queda obligado a devolver al arrendador el inmueble, instalaciones y enseres arrendados a la terminación del contrato en el mismo buen estado de conservación en que se encuentran los mismos y salvo el deterioro normal y lógico por el uso de los mismos.

13.- El arrendatario es responsable no solo de sus propios actos sino de los cometidos por las personas que se encuentren en el inmueble arrendado, tanto a los efectos de resolución contractual como de posible indemnización por daños y perjuicios. En este sentido, el arrendatario se compromete a suscribir un seguro de daños así como un seguro de Responsabilidad Civil. El arrendatario se obliga al pago de dicho seguro mientras esté vigente el correspondiente contrato de arrendamiento y por una cuantía que no excederá de los 150,00 € anuales.

La arrendadora no asume responsabilidad alguna por robo, incendio, o cualquier otro daño o siniestro ocurrido en el inmueble arrendado o a las personas que estuvieran en su interior. La Arrendataria exime de toda responsabilidad a la propiedad de la finca y a quién en su nombre actúe, por los daños que en las cosas o personas se produzcan y sean consecuencia directa o indirecta, de la actividad ejercida y se hace responsable de los daños que se ocasionen.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Causas de resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las generales de la ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la posibilidad de pérdida del aval, así como la terminación del arrendamiento antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

1-La falta de pago de la renta durante tres meses consecutivos o cinco alternos, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

2.-El subarriendo de la vivienda.

3.-La utilización de la vivienda como segunda residencia.

4.-La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.

5.-Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

6.-Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario o de quien efectivamente la viniera ocupando de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

7.-Cuando el arrendatario y el resto de la unidad familiar causen baja en el padrón municipal de habitantes.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA DECIMONOVENA, Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Inmuebles; los principios extraídos de la legislación contenida en la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Inmuebles, cuando resulte de aplicación, y las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato,

En Narros de Saldueña a ocho de noviembre de 2013

El Alcalde, *Jesús del Oso Rodríguez*